

خبر

خط اعتباری ۷میلیارددلاری روسیه برای ایران

● **ایرنا:** رئیس مرکز مطالعات ایران معاصر در روسیه و ناشر فصلنامه تجارت با ایران گفت: خط اعتباری حدود هفت میلیارد دلاری برای توسعه تجارت روسیه و ایران اختصاص یافته و از چند روز آینده این خط ویژه گشایش اعتبار می‌شود.ر جب صفراف، این خط ویژه رئیس سازمان جهاد کشاورزی لرستان افزود: این اقدام یک حرکت منحصربه‌فرد در ۲۴ سال گذشته است.وی اظهار کرد: روسیه و ایران قابلیت همکاری در زمینه‌های مختلف از جمله تکنولوژی و کشاورزی را دارند و می‌توانند شرکای مطلوبی برای یکدیگر باشند.همچنین رئیس کمیسیون بازرگانی اتاق ایران در روسیه اضافه کرد: درحال حاضر حجم مبادلات تجاری روسیه با ایران کمتر از یک میلیارد دلار بوده که این میزان در سال‌های اخیر به کمترین حد کاهش یافته بود.صفراف افزود: حجم همکاری‌های اقتصادی ایران و روسیه در مقایسه با دیگر کشورهای طرف روسیه کمتر از یک درصد بوده که این میزان باید افزایش یابد.

حضور سران ۷ کشور در اجلاس گازی تهران

● **مدیر امور اوپک و روابط با مجامع انرژی وزارت نفت** از حضور سران شش کشور عضو مجمع کشورهای صادرکننده گاز و یک رئیس‌جمهوری از کشورهای دوست غیرعضو مجمع در سومین اجلاس سران مجمع کشورهای صادرکننده گاز خبر داد. به گزارش وزارت نفت، مهدی عسلی مدیر امور اوپک و روابط با مجامع انرژی وزارت نفت با اشاره به برگزاری سومین اجلاس سران مجمع کشورهای صادرکننده گاز در ایران، اظهار کرد: برگزاری این اجلاس به جهانبان نشان خواهد داد که ایران با وجود تحریم‌های جهانی قادر بوده است نقش فعالی در سازمان‌های جهانی اقتصادی ایفا کرده و در شکل‌گیری راهبردهای کشورهای صادرکننده گاز مؤثر باشد. وی درخصوص حضور سران کشورهای صادرکننده گاز در اجلاس تهران، گفت: با توجه به حساسیت این موضوع، اکنون بهتر است اسامی سران عنوان نشود، اما استقبال خوبی شده و گفته می‌شود حداقل شش نفر از سران کشورهای عضو و یک رئیس‌جمهوری از کشورهای دوست غیرعضو مجمع در این اجلاس شرکت خواهند کرد. مدیر امور اوپک و روابط با مجامع انرژی وزارت نفت با بیان اینکه ایران به دلیل تحریم‌ها نتوانسته است سهم خود را از تجارت جهانی گاز دریافت کند، افزود: بلافاصله بعد از لغو تحریم‌ها و با ورود سرمایه‌گذاران خارجی و همچنین با استفاده از فناوری‌های روز دنیا، ایران به جایگاه واقعی خود در گاز دست پیدا خواهد کرد و هم‌اکنون مذاکرات در این زمینه ادامه دارد. عسلی، درخصوص احتمال تمدید دوره ماموریت دبیرکل ایرانی جی‌ای‌سی‌اف اظهار کرد: با توجه به اینکه دو سال برای دبیرکلی، زمان محدودی است روال این‌گونه بوده است که در صورت موافقت دبیرکل برای تمدید دوره‌اش، بقیه اعضا نیز برای حفظ اتحاد کشورهای عضو مجمع با آن موافقت می‌کردند. یعنی همان اتفاقی که در زمان بوخاروفسکی، دبیرکل روسی این مجمع در دو دوره قبل افتاد. بنابراین دراین اجلاس نیز این‌گونه خواهد بود و در صورت موافقت عادل، وی دو سال دیگر در این پست ابقا خواهد شد. مدیر امور اوپک و روابط با مجامع انرژی وزارت نفت درباره احتمال عضویت اندونزی و برونئی در جی‌ای‌سی‌اف گفت: درصورت پیوستن این دو کشور حدود ۷۵ درصد ذخایر گازی جهان در اختیار اعضای این مجمع قرار می‌گیرد و این نشان دهنده قدرت این سازمان از لحاظ امکان عرضه گاز به بازارهای دنیا و تأمین امنیت انرژی است. عسلی با بیان اینکه هم‌اکنون ۴۵ درصد صادرات گاز دنیا از طریق اعضای مجمع کشورهای صادرکننده گاز در حال انجام است، افزود: این سازمان به دلیل صادرات گاز از طریق خط لوله و آل‌ان جی نقش مهمی در تأمین امنیت انرژی جهان دارد.

سودجویی مؤسسه مالی غیرمجاز با گروکشی از وام

● **ایرنا:** این روزها نظام بانکی شاهد عارضه جدیدی به نام گروکشی بخشی از تسهیلات پیش از پرداخت آن است.یکی از مؤسسه‌های مالی و اعتباری بدون مجوز در تازه‌ترین اقدام، وام را درازای گروکشی بخشی از تسهیلات ارائه می‌کند. براساس این طرح که توسط یکی از مؤسسه‌ها اجرایی شده بخشی از تسهیلات توسط مؤسسه وام‌دهنده تا زمان تکمیل بازپرداخت تسهیلات بلوکه می‌شود. این تسهیلات که با نام‌گذاری خاصی ارائه می‌شود به گونه‌ای است که فرد تسهیلات‌گیرنده بدون سپرده‌گذاری و البته با چند ضامن، می‌تواند در مدت تنها هفت روز تسهیلات را دریافت کند. این تسهیلات برای خرید خودرو، مسکن و خرید لوازم و کالا قابل پرداخت است و سود آن ۲۱ درصد با اقساط ۶۰ ماهه درنظر گرفته شده است. اما روندی که این مؤسسه برای پرداخت تسهیلات در نظر گرفته، به نحوی است که وام‌گیرنده باید بیش از ۳۰ درصد سود بدهد. البته این مؤسسه خاطرنشان کرده همزمان با پرداخت تسهیلات حدود یک تا ۱.۵ درصد آن برای بیمه وکارمزد گسری می‌شود که این بند مربوط به بیمه اختیاری است و مشتری می‌تواند این بند را حذف کند.

● **ایرنا:** رئیس مرکز مطالعات ایران معاصر در روسیه و ناشر فصلنامه تجارت با ایران گفت: خط اعتباری حدود هفت میلیارد دلاری برای توسعه تجارت روسیه و ایران اختصاص یافته و از چند روز آینده این خط ویژه گشایش اعتبار می‌شود.ر جب صفراف، این خط ویژه رئیس سازمان جهاد کشاورزی لرستان افزود: این اقدام یک حرکت منحصربه‌فرد در ۲۴ سال گذشته است.وی اظهار کرد: روسیه و ایران قابلیت همکاری در زمینه‌های مختلف از جمله تکنولوژی و کشاورزی را دارند و می‌توانند شرکای مطلوبی برای یکدیگر باشند.همچنین رئیس کمیسیون بازرگانی اتاق ایران در روسیه اضافه کرد: درحال حاضر حجم مبادلات تجاری روسیه با ایران کمتر از یک میلیارد دلار بوده که این میزان در سال‌های اخیر به کمترین حد کاهش یافته بود.صفراف افزود: حجم همکاری‌های اقتصادی ایران و روسیه در مقایسه با دیگر کشورهای طرف روسیه کمتر از یک درصد بوده که این میزان باید افزایش یابد.

اولا باید در نظر داشته باشیم که در سال ۸۴ هم یک طرح جامع مسکن داشتیم که اواخر دوران اصلاحات تهیه شده بود. در آن طرح، ۵۲ برنامه در ابعاد مختلف برای مسکن ارائه داده بودیم. یکی از آن برنامه‌ها، طرح مسکن اجتماعی در زمین‌های دولتی برای تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد بود که بعدها به مسکن مهر معروف شد. با تغییر دولت و رویکردها و کنارگذاشتن نسبی عقلانیت، نسبت آن برنامه در ۵۰ ضرب و به مسکن مهر به شکل فعلی تبدیل شد درحالی‌که متناسب با این افزایش ۵۰ برابری، منابع مالی وجود نداشت. در آن طرح جامع دیده شده بود که طرح مسکن گروه‌های کم‌درآمد با همین مکانیسم مسکن مهر از ۲۰هزار واحد در سال شروع شود و به‌تدریج در یک دوره چهارساله به ۵۰هزار واحد در سال برسد و بعد هم سالانه با این میزان آرام‌آرام مشکل مسکن را حل کند. دولت که عوض شد، دولت جدید نام طرح را مسکن مهر گذاشت و آن ۲۰ تا ۵۰هزار واحد ناگهان به ۱.۵ تا دو میلیون واحد تغییر مقیاس داد.

● **مسکن مهر در آن طرح جامع چه نامی داشت؟** عنوانش «اگذاری حق بهره‌برداری از زمین» بود. آن موقع رویکرد دولت این بود که زمین‌های دولتی را به قیمت بازار بفروشد اما ما مخالف بودیم چراکه دولت نباید به صورت بنگاهداری فعالیت کند. گفتیم دولت برای گروه‌های کم‌درآمد از طریق نهادهای حمایتی مانند کمیته امداد، بهزیستی و... به‌جای گرفتن پول، زمین رایگان بدهد تا نهادهای متقاضیان را شناسایی کنند، واحدها را بسازند اما مالکیت منتقل نشود، افراد در این واحدها مستقر شوند و سالانه یا اجاره آن ساختمان را بدهند یا خود ساختمان به صورت اجاره به‌شرطتملیک در مالکیت قرار بگیرد.

این طرح با تبدیل‌شدن به طرحی با ۱.۵ تا دومیلیون واحد، غیرقابل مدیریت شد و منابع مالی هم نداشت؛ نتیجه این شد که به صندوق بانک مرکزی دستبرد زده شد و عواقب اقتصادی نامناسمی هم بروز کرد.

● **یکی از ایراداتی که به طرح مسکن مهر وارد می‌کنند، مسئله جانمایی است، جانمایی‌ها هم مطابق با همان طرح جامع بوده است؟**

این طرح کلان بود؛ اول باید گروه‌های هدف را شناسایی می‌کردند تا بعد مکان‌یابی کنند و به‌تدریج بسازند. بنابراین در آن طرح کلان و استراتژیک، به جانمایی پرداخته نشده بود کم‌اینکه این طرح جامع هم کلان است و جایگاهی برای جانمایی ندارد.

● **در طرح جامع مسکن فعلی، مسکن مهر به چه صورت است؟**

همان مسکن مهر نیست. دولت وظیفه‌اش حمایت اجتماعی است و باید در همه زمینه‌ها، برنامه‌های عملیاتی برای حمایت اجتماعی بدهد. مسکن هم یکی از زمینه‌هاست. در طرح جامع جدید یک محور اساسی با عنوان مسکن گروه‌های کم‌درآمد داریم که بحث مسکن اجتماعی در قالب آن قرار می‌گیرد و به برنامه عملیاتی در این راستا داریم که به دلیل تغییر شرایط و نگرش‌ها، مقداری به این سمت می‌رود که دولت را وادار کند تا هرچه‌سریع‌تر یک سیاست اجتماعی‌عام هم تدوین کند چراکه بدون یک سیاست اجتماعی در همه زمینه‌ها، این برنامه‌ها در بلندمدت با موفقیت روبرو نخواهد شد.

درواقع ما در این طرح به‌دنبال نوعی نظم‌بخشی به سیاست اجتماعی هستیم اما چون جایگاه سیاست اجتماعی در سایر حوزه‌ها، در حوزه این طرح نیست، فقط به‌گونه‌ای برنامه‌ریزی شده تا در آینده که دولت سیاست اجتماعی، در حوزه‌های درمان، فقرزدایی

عام، اشتغال و توانمندسازی را در پیش گرفت، با مسکن قابل‌تلفیق باشد. عنصر اصلی مسکن مهر، استفاده از زمین دولتی بود که این‌ عنصر یکی از عناصر طرح جامع مسکن است و کم‌اکان سر جایی خودش باقی است.

● **سایر عناصر طرح جامع چیست؟**

این طرح بلندمدت است و چند محور دارد. هدف طرح جامع در آفق ۱۴۰۵، نظم‌بخشی به کلیه حوزه‌های مرتبط با مسکن است. این حوزه‌های مرتبط عبارتند از مسکن گروه‌های کم‌درآمد، بازار زمین، بافت‌های مسئله‌دار شهری شامل سکونتگاه‌های غیررسمی و بافت‌های فرسوده، صنعت ساختمان، مسکن روستایی، نظام تأمین مالی مسکن و سامان‌بخشی به نظام استیجار که در طرح جامع روی این محورها کار شده و هر محوری هم

مدیر علمی طرح جامع مسکن در گفت‌وگوی اختصاصی با «شرق»:

ناتوانی در خرید مسکن به دهک هشتم سرایت کرد

شعار زمین مجانی، سهم زمین را در هزینه تمام‌شده مسکن افزایش داد



احمد میرخدائی: مردمی که سال‌ها امیدوار بودند طرح مسکن مهر آنها را خانه‌دار کند، اکنون با نام‌های دیگری مانند مسکن اجتماعی روبرو هستند و چشم به طرح جامع مسکن دوخته‌اند تا مگر این طرح بتواند رویای دیرینه خانه‌دارشدن آنها را به واقعیت تبدیل کند. این در حالی است که بررسی آمارها نشان می‌دهد رقم شاخص توان‌پذیری خانوارهای ایرانی از سال ۷۴ به این‌سو، به شدت افزایش پیدا کرده و در شرایط فعلی، ۱۱.۵ سال درآمد یک خانوار باید برای خرید یک واحد مسکونی متوسط هزینه شود. حتی ناتوانی در خرید مسکن به دهک هشتم سرایت کرده است. مدیر علمی طرح جامع مسکن معتقد است مکانیسم بازار مسکن کشور رقابتی و آزاد نیست و در این شرایط، پرداخت تسهیلات خرید مسکن نیز بیش از آنکه دردی از متقاضیان را دوا کند، فقط به افزایش قیمت مسکن منجر می‌شود، ازاین‌رو باید شرایطی مهیا کرد تا خارج از مکانیسم بازار، امکان خانه‌دارکردن مردم ایجاد شود. فعلا بازیگران نقش‌های اصلی بازار مسکن کشور، بانک‌ها و نهادهای عمومی و شبه‌دولتی هستند و در وضعیتی که بخش عمده اموال و دارایی آنها در این بخش بلوکه شده و بازار مسکن نیز در رکود به سر می‌برد، اما باز هم اجازه ندادند قیمت‌ها بشکند. در این شرایط، این سؤال مطرح می‌شود که آیا طرح جامع مسکن، که قصد دارد به نفع اقشار آسیب‌پذیر باشد، می‌تواند به هدف مطلوب برسد؟ «شرق» بر آن شد تا برای بررسی چندو چندو طرح جامع مسکن با فردین یزدانی، مدیر علمی طرح جامع مسکن، به گفت‌وگویی مشروح بپردازد.

برنامه‌های عملیاتی خاصی ارائه داده است و با هم هماهنگ شده‌اند.

● **به نظر شما این محوره‌ای ۹ گانه، یک سنگ بزرگ است که نشانه زدن باشد؟**

قرار نیست همین فردا همه اینها عملیاتی شود.

● **در همان چشم‌انداز ۱۴۰۵ یعنی حدود ۱۰ سال دیگر، چطور؟**

ما این طرح را در سال ۹۳ تهیه کردیم و فکر می‌کنم برای یک دوره ۱۲ساله آن‌چنان سنگ بزرگی نیست.

● **ما سالانه به یک میلیون واحد مسکونی نیاز داریم اما به نظر می‌رسد طرح جامع با این ۹ محور نتواند این نیاز را برآورده کند. نظر شما جز این است؟**

طرح جامع یک‌سری اصول پایه دارد. یکی از اصول این است که هدف‌گذاری ما بلندپروازانه نباشد وگرنه به سرنوشت مسکن مهر دچار می‌شویم. یکی از مشکلات جهان سوم این است که هم کارشناسان و هم سیاست‌مداران می‌خواهند یک‌روزه همه مسائل را حل کنند برای همین، کار را خراب‌تر می‌کنند. ما حدود یک میلیون هدف‌گذاری

کردیم، بختمان هم این بود که تحقق این میزان، به یک رشد اقتصادی معین منوط است. مسکن نمی‌تواند خارج از حیطه کل اقتصاد حرکت کند هرکسی هم این حرف را بزند، یا حداقل آگاهی و علم را ندارد یا اهداف خاص سیاسی دارد. بنابراین گفتیم متناسب با رشد اقتصادی کشور، درصدی از این یک میلیون را حل می‌کنیم اگر رشد اقتصادی کشور هشت درصد باشد، قاعدا طبق محاسبه،

اقتصاد ظرفیت سرمایه‌گذاری روی این قسمت را دارد اما اگر رشد کمتر باشد، ظرفیت اقتصادی کشور هم کم می‌شود، چراکه از دید کارشناسی، در یک اقتصاد سالم همه منابع به بخش مسکن تخصیص پیدا نمی‌کند. بلکه اولویت با بخش‌های قابل مبادله (tradable) است تا بتوانند یک درآمد پایدار برای افراد ایجاد کنند بعد نشتی این درآمد‌ها به سمت بخش‌های غیرقابل مبادله (non trad-able) و بخش مسکن بیاید. اگر روند بلندمدت و مدلسازی‌های مختلف را ببینید، این مسئله کاملا قابل اثبات است که مسکن بدون رشد اقتصادی نمی‌تواند رشد پایدار داشته باشد. ناشی از این‌رو رشد تولید مسکن را به رشد اقتصادی منوط کرده‌ایم.

دومین اصل این است که برنامه‌های مختلف باید هم‌افزایی داشته باشند یعنی اقتصاد کلان با بخش مسکن هم‌افزایی مثبت داشته باشد نه منفی. رونق سال‌های ۹۰ و ۹۱ که کام بسیاری از سازندگان مسکن و زمین‌داران کشور را شیرین کرد، ناشی از تحریم و هم‌افزایی بین اقتصاد کلان و بخش مسکن بود. هرچند عملکرد بخش مسکن و حجم ساخت‌وساز در آن زمان بسیار بالا بود، اما رشد اقتصادی منفی داشتیم و وضعیت درآمد‌ها و قدرت خرید خراب شد. مسئله سوم این است که باید بین برنامه‌های مسکن و نظام برنامه‌ریزی شهری و مدیریت شهری نیز هم‌افزایی مثبت داشته باشیم. یعنی درآمد تداخل اینها باعث بروز آثار منفی نشود. معتقدیم یکی از

اقتصاد

مدیر علمی طرح جامع مسکن در گفت‌وگوی اختصاصی با «شرق»:

ناتوانی در خرید مسکن به دهک هشتم سرایت کرد

شعار زمین مجانی، سهم زمین را در هزینه تمام‌شده مسکن افزایش داد



احمد میرخدائی: مردمی که سال‌ها امیدوار بودند طرح مسکن مهر آنها را خانه‌دار کند، اکنون با نام‌های دیگری مانند مسکن اجتماعی روبرو هستند و چشم به طرح جامع مسکن دوخته‌اند تا مگر این طرح بتواند رویای دیرینه خانه‌دارشدن آنها را به واقعیت تبدیل کند. این در حالی است که بررسی آمارها نشان می‌دهد رقم شاخص توان‌پذیری خانوارهای ایرانی از سال ۷۴ به این‌سو، به شدت افزایش پیدا کرده و در شرایط فعلی، ۱۱.۵ سال درآمد یک خانوار باید برای خرید یک واحد مسکونی متوسط هزینه شود. حتی ناتوانی در خرید مسکن به دهک هشتم سرایت کرده است. مدیر علمی طرح جامع مسکن معتقد است مکانیسم بازار مسکن کشور رقابتی و آزاد نیست و در این شرایط، پرداخت تسهیلات خرید مسکن نیز بیش از آنکه دردی از متقاضیان را دوا کند، فقط به افزایش قیمت مسکن منجر می‌شود، ازاین‌رو باید شرایطی مهیا کرد تا خارج از مکانیسم بازار، امکان خانه‌دارکردن مردم ایجاد شود. فعلا بازیگران نقش‌های اصلی بازار مسکن کشور، بانک‌ها و نهادهای عمومی و شبه‌دولتی هستند و در وضعیتی که بخش عمده اموال و دارایی آنها در این بخش بلوکه شده و بازار مسکن نیز در رکود به سر می‌برد، اما باز هم اجازه ندادند قیمت‌ها بشکند. در این شرایط، این سؤال مطرح می‌شود که آیا طرح جامع مسکن، که قصد دارد به نفع اقشار آسیب‌پذیر باشد، می‌تواند به هدف مطلوب برسد؟ «شرق» بر آن شد تا برای بررسی چندو چندو طرح جامع مسکن با فردین یزدانی، مدیر علمی طرح جامع مسکن، به گفت‌وگویی مشروح بپردازد.

عوامل افزایش قیمت زمین، عملکرد نظام مدیریت شهری و شهرداری‌هاست که البته آنها هم به دلیل نظام درآمدی، ناچار هستند. بنابراین این را در نظر گرفتیم که در آفق بلندمدت باید به سمت هم‌افزایی مثبت در این بخش‌ها برویم، بحث مسکن گروه‌های کم‌درآمد و هدفمندسازی یارانه‌های مسکن بسیار مهم است. معتقدیم حل نهایی مسئله مسکن این گروه‌ها در گرو تدوین برنامه جامع سیاست حمایت اجتماعی است که بخش مسکن یکی از اینهاست. یکی دیگر از اصول پایه‌ای طرح جامع این است که برنامه جامع سیاست حمایت اجتماعی باید توسط نهادهای حمایت اجتماعی و بیمه‌ای، به‌عنوان مجری و حمایت قوی وزارت راه و شهرسازی و دولت، با تأمین زمین و منابع مالی کافی، انجام شود تا بتوانیم از طریق آنها، اقشار را به صورت هدفمند حمایت کنیم.

● **به نظر شما، استمرار طرحی مانند مسکن مهر چقدر می‌تواند معضل مسکن را در کشور برطرف کند؟**

در مسئله مسکن، شاخصی با عنوان شاخص توان‌پذیری یا شاخص دسترسی داریم که نسبت قیمت متوسط یک واحد

مسکونی و درآمد سالانه خانوار را نشان می‌دهد. در دنیا پنج تا هفت سال درآمد یک خانوار باید جواب‌گوی هزینه تهیه یک واحد مسکونی متوسط، در حد عرف آن جامعه، باشد. اگر این نسبت هفت تا ۱۰ سال باشد، می‌گویند وضعیت بد و خراب است اما اگر بیش از ۱۰ سال باشد، یعنی در شرایط فعلی ۱۱.۵ سال، درآمد یک خانوار باید برای خرید یک واحد مسکونی متوسط هزینه شود؛ این یعنی غیرممکن. درباره اثر بیشتر در اذهان جامعه‌است، یعنی مسکن اقشار کم‌درآمد، دولت مکلف و موظف است حق دسترسی به مسکن مناسب را فراهم کند و برنامه‌های طرح جامع به انجام این تکلیف کمک می‌کند.

● **این را می‌توان به لزوم کاهش قیمت مسکن یا افزایش درآمد خانوار تعبیر کرد؟**

اگر مکانیسم بازار آزاد به معنی عام را در نظر بگیریم، باید درآمد افزایش پیدا کند، که با تسریع رشد اقتصادی، بخشی از این مسئله حل می‌شود اما دولت هم نمی‌تواند اجازه دهد جامعه دچار فقر

مضاعف شود، چراکه اقشار و خانوارهای مستاجر با افزایش هزینه اجاره مواجه هستند. درحالی‌که سهم استاندارد مسکن در بودجه خانوار، به‌جز آب، برق و گاز، باید ۲۵ درصد باشد. در ایران این سهم ۳۳ درصد است و در بودجه خانوار گروه‌های کم‌درآمد، این سهم تا بالای ۵۰ درصد هم افزایش پیدا می‌کند. معنی این افزایش این است که خانوار از سهم تغذیه، بهداشت و مخارج آموزش می‌زند تا فقط یک سرپناه داشته باشد. این یعنی گسترش

اقتصاد

مدیر علمی طرح جامع مسکن در گفت‌وگوی اختصاصی با «شرق»:

ناتوانی در خرید مسکن به دهک هشتم سرایت کرد

شعار زمین مجانی، سهم زمین را در هزینه تمام‌شده مسکن افزایش داد

فقر، از این‌رو دولت نباید صبر کند تا این مسائل با مکانیسم حل شود، گرچه این مکانیسم بازار آزاد هم نمی‌تواند به همه این نیازها جواب دهد.

● **کامه دولت‌ها می‌خواستند جلو فقر را بگیرند و مشکل مسکن را نیز حل کنند. نمونه‌اش دولت قبل که شعار اصلی‌اش نیز گسترش عدالت بود، اما ملاملا طبقه متوسط اجتماع را نیز به سمت فقر سوق داد. چه تضمینی وجود دارد که این دولت با این طرح، مشکلات را حل کند؟**

من در مقام تضمین نیستم، ما سندن اجرایی نداریم این فقط یک طرح است که راه را نشان می‌دهد.

● **بگذارید این‌گونه سؤال را مطرح کنم: شما گفتید به ثمر رسیدن این طرح و حل معضل مسکن، نیازمند هم‌افزایی برنامه‌های مختلف است. این هم‌افزایی چگونه مسئله افزایش قیمت زمین را حل می‌کند؟**

ما ابعاد مختلف را دقیقاً دیده‌ایم. اگر یارانه (به شکل وام و تسهیلات) به بازار تزریق شود تا کسی که توان مالی ندارد به اتکای وام، مالک شود اما شهرداری‌ها، بازیگران مسکن و زمین‌خواران، کافی‌الباقی به کارشان ادامه دهند، بعد از مدتی وام صدمیلیون تومانی هم به هیچ‌عنوان تکاافی خرید مسکن نخواهد داد و دوباره باید وام به ۲۰۰میلیون تومان افزایش یابد. این یک دور تسلسل انفجاری است برای همین گفته‌ایم الزام طرح جامع این است که در بلندمدت بحث درآمدی شهرداری‌ها حل شود.

● **آخر چطور؟ ما از یک سو گروهی داریم که آنها را زمین‌خوار و بورژوازی رانت‌جوی مستغلات و... لقب می‌دهند، از دیگر سو هم شهرداری‌ها را داریم که از این محل درآمد دارند. بحث ما خواستن یا نخواستن نیست، مسئله چطور خواستن است.**

همه‌جای دنیا این کار را انجام داده‌اند؛ اراده سیاسی می‌خواهد آن هم در کل؛ نه‌فقط در دولت. این مسئله‌ای نیست که دولت به‌تنهایی از پس آن برآید. اگر دقت کنید در اواخر دولت دوم اصلاحات حدود سال ۸۱، شهرداری تهران فروش تراکم را قطع کرد، کاری به مکانیسم آن نداریم اما قطع فروش تراکم باعث بلسوا و هیاوهویی از طرف بورژوازی مستغلات شد که حتی مدیر وقت بانک مرکزی آمد و گفت اقتصاد مملکت به خطر افتاده است. این به معنای فشار سیاسی است؛ بنابراین یک عزم اساسی می‌خواهد. مستلزم است که کل پیکره نظام، طلب حل این مسئله باشد و آن را حل کند وگرنه کل دوره ارت‌گذاری برنامه‌هایی که در حوزه مسکن کم‌درآمد ارائه شده، سه، چهارساله است و بعد از این دوره، دوباره همان بساط قبلی خواهد بود. به این مسئله، در طرح، به‌عنوان یک الزام ساختاری تاکید شده است.

● **فعلا که این اصلاح ساختاری انجام نشده است؛ در شرایط فعلی در بخش مسکن کم‌درآمدها چه اتفاقی افتاده و چه اتفاقی قرار است بیفتد؟ برنامه‌های طرح جامع برای این حوزه‌ها چیست؟**

در این حوزه ابتدا تلاش کرده‌ایم بفهمیم که چه تعداد نیازمند حمایت داریم. بر اساس آمارهای موجود، برآورد کردیم حدود ۲.۵ میلیون خانوار شهری در چهار دهک اول، مستاجر هستند و فشار هزینه‌ای بر آنهاست. دولت باید برای این ۲.۵ میلیون خانوار با امکان استیجار نسبتاً ارزان‌قیمت فراهم شود، برآورد کردیم حدود ۲.۵ میلیون خانوار شهری در چهار دهک اول، مستاجر هستند و فشار هزینه‌ای بر آنهاست. دولت باید برای این ۲.۵ میلیون خانوار با امکان استیجار نسبتاً ارزان‌قیمت فراهم کند یا آنها را مالک کند. در کنار این، خانوارهای جدیدی که در دهک‌های پنج تا هشت، که گروه‌های متوسط به حساب می‌آیند، تشکیل می‌شوند، هم قادر نیستند مالک مسکن شوند؛ ازاین‌رو گفتیم نظام بانکی می‌تواند این قشر را پشتیبانی کند و دولت به آنها یارانه به صورت تسهیلات کم‌بهره دهد. بنابراین چهار دهک اول، مسکن اجتماعی با حمایت همه‌جانبه می‌خواهند، چهار دهک گروه‌های متوسط هم با کمک دولت می‌توانند وام بگیرند و مسکن حداقلی برای خود فراهم کنند.

● **در روستاها هم طرح مسکن اجتماعی اجرا می‌شود؟**

در روستاها مسکن اجتماعی نداریم. به روستاییان با همان مکانیسم وام‌دهی، برای تخریب و نوسازی، که تاکنون بوده، کمک خواهد شد.

● **۲.۵ میلیون خانوار شهری تحت چه مکانیسمی و در چند سال خانه‌دار می‌شوند یا مسکن استیجاری ارزان می‌گیرند؟**

این چهار دهک را طبقه‌بندی کرده‌ایم. دهک یک و دو در فقر مطلق هستند. اگر دولت بخواهد مسکن ملکی برای همه فراهم کند، به هیچ صورت قادر نیست چراکه منابع مالی هنگفتی نیاز دارد بنابراین توصیه ما استیجار است. دهک‌های سه و چهار قادرند تا حدی از وام‌های بانکی استفاده کنند اما تکافو نمی‌دهد؛ پس دولت با استفاده از عرضه زمین ارزان‌قیمت و وام‌های ارزان‌قیمت باید به‌تدریج به اقشار برای مالک شدن کمک کند.

ادامه در صفحه ۱۵

نگاه

خوشه‌های صنعتی در بنگاه‌های اقتصادی امروز



● **امروزه توسعه خوشه‌های صنعتی نقش محوری و بارزی در سیاست‌های اقتصادی و صنعتی کشورهای توسعه‌یافته و درحال‌توسعه ایفا می‌کند؛ ازجمله واحدهای کسب‌وکار محوری هستند که مؤسسات دانش‌بنیان می‌توانند از طریق آنها به فعالیت گسترده و درآمدزا بپردازند و یکی از زمینه‌های رونق اقتصاد مقاومتی در کشور باشند. اکنون که سیاست‌های برنامه ششم اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی از سوی مقام معظم رهبری ابلاغ شده و ایشان در ملاقات خود با اعضای دولت بر سرعت‌بخشیدن به تدوین برنامه تاکید فرمودند، دست‌اندرکاران اقتصادی دولت به‌خصوص باید به دلیل اهمیت اقتصادی واحدهایی که بتوانند مراحل برنامه‌ریزی عملیاتی را برای مجریان پیوند خوشه‌های صنعتی و مؤسسات دانش‌بنیان و مراکز رشد و پارک‌های علم و فناوری فراهم کنند، در برنامه ششم اقدام کنند. برنامه‌ای که باعث رونق کسب‌وکار و توجه به اشتغال جوانان کشور شود.** ازاین‌رو، اگر رویکردهای گذشته در قانون‌های برنامه، تمرکز بیشتری بر اقتصاد کلان و همین‌طور بنگاه‌های بزرگ داشته‌اند، اینک کسب‌وکار کوچک و خرد، احساس مسئولیت نسبت به افزایش قابلیت رقابت این واحدها، بهبود ارتباطات شبکه‌ای، تاکید بر حمایت‌های غیرمستقیم، ترکیب رقابت و همکاری به منظور تقویت یادگیری و نوآوری، ارتقای سطح همکاری واحدهای کوچک و بزرگ و تقویت مثلث همکاری «خوشه‌های صنعتی»، «دولت» و «دانشگاه‌ها» موردتاکید و توجه بیشتری قرار دارد. هرقدر نگاه به حل مسائل از سطح بین‌المللی، ملی و بخشی به سمت منطقه‌ای و محلی و مبتنی بر قابلیت‌های بومیای سیستم‌های اجتماعی شکل‌یافته بر پایه فرایندهای طبیعی پیش می‌رود، توجه به کسب‌وکارهای متوسط، کوچک و خرد در قالب شبکه‌های ارتباطی قابل‌تعریف، لذ بحث توسعه خوشه‌ای، از اهمیت ویژه‌ای برخوردار می‌شود. این نگاه می‌تواند فعالیت‌های اقتصادی در خدمت جامعه را در ارکان اجتماع جاری و ساری و فرهنگ آن را نهادینه کند. بیش از یک دهه است که توسعه صنعتی مبتنی بر خوشه‌ها، به‌عنوان یک استراتژی نوین موردتوجه برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران کشورهای صنعتی و درحال‌توسعه قرار گرفته است. سازمان‌های بین‌المللی همچون یونیدو نیز طرح‌های متعددی را از طریق توسعه خوشه‌های صنعتی در کشورهای مختلف اجرا و حمایت کرده‌اند. در سال‌های اخیر، بحث توجه به صنایع کوچک و متوسط و توسعه خوشه‌های صنعتی در داخل کشور نیز موردتوجه قرار گرفته است. هرچند به نظر می‌رسد در سطح سیاست‌گذاری و پیاده‌سازی الگوی توسعه خوشه‌ای، کشور همچنان نیازمند حرکت‌های بنیادی و پایه‌ای است. این مقاله در زمینه توسعه خوشه‌های صنعتی و به‌عنوان کامی در راستای حرکت مذکور با توجه به ویژگی‌های آن در سطح کشور و در راستای سیاست‌های اقتصاد مقاومتی می‌تواند راهگشای تولید مولد و رقابت‌پذیر در کشور باشد.

خوشه صنعتی (Industrial Cluster) به مجموعه‌ای از واحدهای کسب‌وکار (Enterprises) گفته می‌شود که در یک منطقه جغرافیایی و یک گرایش صنعتی متمرکز شده‌اند و با همکاری و تکمیل فعالیت‌های یکدیگر، به عرضه تعدادی کالا و خدمات می‌پردازند و چالش‌ها و فرصت‌های مشترک دارند. عموما خوشه‌ها تعداد زیادی واحدهای اقتصادی خرد، کوچک و متوسط را دربر می‌گیرند که از نظر جغرافیایی، این واحدها می‌توانند در سطح روستا، شهر، شهرستان و استان پراکنده باشند و حتی مناطق آزاد، ویژه اقتصادی، پارک‌های علم و فناوری و شرکت‌های دانش‌بنیان را هم شامل شوند.

بدین ترتیب، مشخصه خوشه‌های صنعتی؛ تمرکز جغرافیایی، همکاری در تکمیل فعالیت‌های یکدیگر، تولیدات و خدمات مشترک و همین‌طور چالش‌ها و فرصت‌های مشترک است. خوشه‌های صنعتی مجموعه‌ای از واحدهای کسب‌وکار و تجاری و غیرتجاری متمرکز در یک مکان جغرافیایی در یک منطقه اقتصادی را شامل می‌شود که برای تولید یک یا چند محصول نهایی مشابه و مرتبط برای کسب صرفه‌های اقتصادی بیرونی با یکدیگر ارتباطات عمودی و افقی برقرار می‌کنند و ضمن رقابت با یکدیگر در بسیاری از موارد همکاری جمعی و اقدامات مشترک دارند. ارتباط درونی این بنگاه‌ها، کاهش‌دهنده هزینه‌ها و تسهیل‌کننده دسترسی به نهادهای، دانش و فناوری تولید، بازارهای فروش و تأمین نیازهای مشترک مشتری خواهد بود. در سال‌های اخیر توجه فزاینده‌ای به کوچ‌سازی امر اقتصادی شده و روند توسعه بنگاه‌های کوچک و متوسط به طور چشمگیری افزایش یافته است. این بنگاه‌ها دارای مزایای زیادی نسبت به صنایع بزرگ هستند که از آن جمله می‌توان از ارزش‌افزوده، نوآوری، فرصت‌های شغلی، اشتغال‌آفرینی و انعطاف‌پذیری بیشتر نسبت به صنایع بزرگ نام برد.

ادامه در صفحه ۱۵